

**97464 Niederwerrn**

Mediterranes Wohnen in entspannter Atmosphäre mit  
Komfort und Stil - EFH mit 2x ELW in Niederwerrn -



**1.190.000 €**  
Kaufpreis

**339,75 m²**  
Wohnfläche

**10**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Spardaimmobilienvelt GmbH**  
Claudia Rudolph  
Tel.: 004991124777500  
anfragen@spardaimmobilienvelt.com

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	339,75 m²
Nutzfläche	99 m²
Grundstücksfläche	1.408 m²
Zimmer	10
Terrassen	1
Stellplätze	5

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Bidet	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Massivbauweise	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.190.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

### Zustand

Baujahr	2004
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.10.2035
Baujahr (Haus)	2004
Energieverbrauchskennwert	68.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

**Online-Exposé**



[www.ansbacher.immo/expose/eauylvay](http://www.ansbacher.immo/expose/eauylvay)

